

ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS- SACHTZUNG TANNSCHACHTEN MITTELS DECKBLATT NR. 2

RECHTSGRUNDLAGE: § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ENTWURF II VOM: 09.02.2023
blau = Fortschreibung

VORHABENSTRÄGER:

Markt Hengersberg
Mimminger Str. 2
94491 Hengersberg

Tel.: 09901 / 9307-0
Fax: 09901 / 9307-40



www.hengersberg.de
Email: markt@hengersberg.de

Hengersberg, den __. __. ____

Christian Mayer [1. Bürgermeister] [Siegel]

BEARBEITUNG:

SEIDL & ORTNER Architekten
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Osterhofen, den 09.02.2023

Andreas Ortner, Landschaftsarchitekt ByAK

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS	3
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
3	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4
4	IMMISSIONEN	5
5	BODENDENKMÄLER	6
6	WILD ABFLIEßENDES NIEDERSCHLAGSWASSER, STARKREGEN UND STURZFLUTEN	6
7	ALTLASTEN UND SCHADENFÄLLE	7
8	UMWELTBERICHT	7
9	ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	7
9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
9.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	7
9.3	Schutzgut Boden.....	8
9.4	Schutzgut Wasser	8
9.5	Schutzgut Klima und Luft	9
9.6	Schutzgut Landschaftsbild	9
9.7	Ermittlung der Eingriffsschwere	9
9.8	Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs [keine Anrechnung beim Planungsfaktor].....	9
9.9	Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor	10
9.10	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	10
9.11	Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept.....	11
9.12	Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung ...	12
9.13	Zusammenfassende Erklärung.....	12

1 Anlass

Die Marktgemeinde Hengersberg hat am ___.__.____ die 2. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Tannschachten mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Ziel der zweiten Änderung der Satzung ist es, den Klarstellungsbereich um die Flur-Nr. 651/3 TF, 657/1 und 657/3 zu erweitern sowie auf dem Flurstück 657 TF (Gmkg. Schwanenkirchen) den Bau von einem Einfamilienhaus mit Garage zu ermöglichen und somit einzelne Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tannschachten einzubeziehen. Eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs wird hierdurch ermöglicht.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Einbeziehungssatzung sind gegeben:

- Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,
- Prägung einzelner Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs,
- die Einbeziehungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- zudem werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) gegeben,
- alle öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen und
- die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird durchgeführt.

2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hengersberg stellt den bebaubaren Bereich der Einbeziehungssatzung „Tannschachten“ als Flächen für die Landwirtschaft dar.

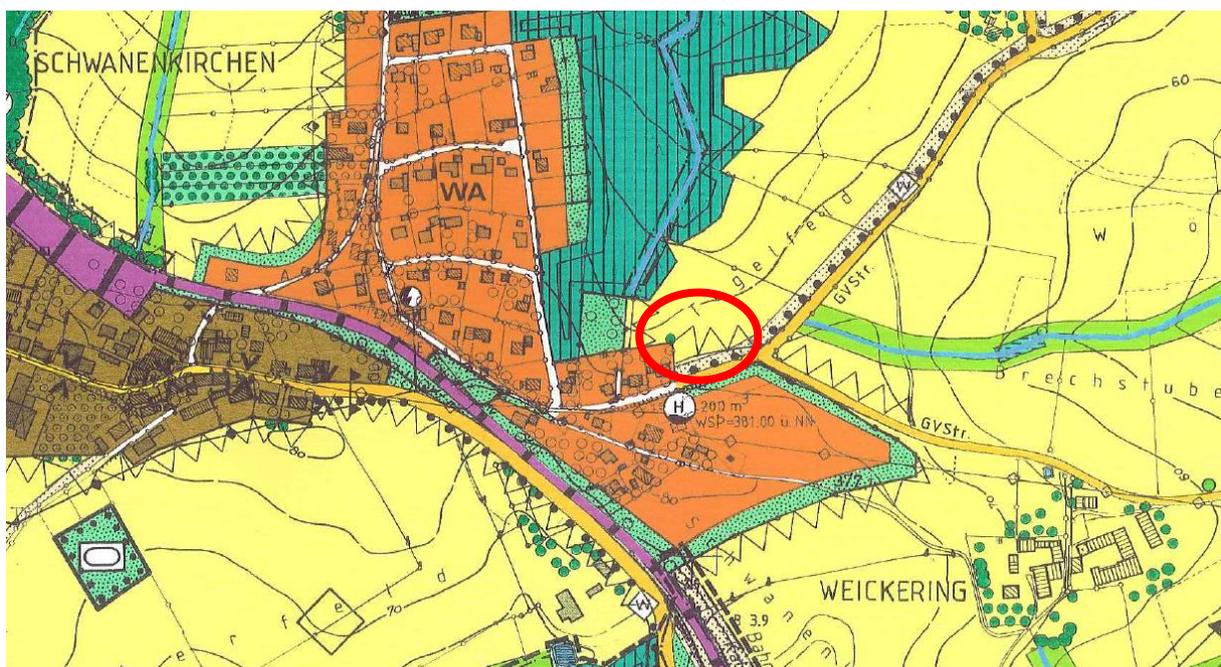


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Markt Hengersberg, rot = Einbeziehungsbereich

3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Der Ergänzungsbereich wird über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße Schwanenkirchen - Schöllnach erschlossen. Die Garagen- und Grundstückszufahrten sind mit einem versickerungsfähigen Oberflächenbelag herzustellen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Durch den Bauwerber wurde die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Bodens mittels eines Sicker- testes geprüft. Eine ausreichende Aufnahmefähigkeit konnte nicht nachgewiesen werden. Die Besei- tigung des anfallenden Niederschlagswassers wird mittels eines Sickerschachtes vorgesehen.

Musterformblatt für Sickertest

Antragsteller: Zarte Matthias
 Straße, PLZ, Ort: Langburg 20, 94550 Künzing
 Flur-Nr.: 65710 Gemarkung: Schwanenkirchen
 Lage der Schürfgrube im Grundstück (ggf. Handskizze): am Hangfuß
 Abmessungen der Schürfgrube (Länge, Breite, Tiefe, Geländeoberkante): 2,10 x 1,20 x 1,00 m
 Wurde Grundwasser erschlossen: nein, ja, Tiefe ab GOK _____ m
 Kurze Beschreibung des aufgeschlossenen Bodens: Kies, grobkörnig; Kies, feinkörnig; Kies, sandig;
 Kies, tonig; Sand, grobkörnig; Sand, feinkörnig; Sand, tonig; Ton, sandig; Ton;
 eigene Beschreibung _____
 Wasserstand zu Beginn der Messung: 0,90 m

Absenkung nach		Wasser nachgefüllt
15 min	<u>81</u> cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> <u>nein</u>
30 min	<u>80</u> cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> <u>nein</u>
45 min	<u>77</u> cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> <u>nein</u>
60 min	<u>75</u> cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> <u>nein</u>
Durchschnittliche Absenkung	<u>3,75</u> cm/15 min	
	<u>4,00</u> min/cm	

Beispiel: durchschnittl. Absenkung 9 cm nach 15 min: spez. Absenkzeit: 15 min : 9 cm = 1,67 min/cm

Schlussfolgerung (nach Abschn. 3 der Arbeitshilfe): Abwägung zwischen Sickerschacht mit Sandbett und Untergrundverrieselung notwendig

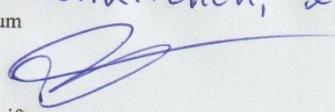
Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt:
Schwanenkirchen, 27.08.2022
 Ort, Datum

 Unterschrift

Abbildung 2: Sickertest

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Marktgemeinde Hengersberg gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Das Abwasser aus den geplanten Vorhaben ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich in Einzelabwasseranlagen mit biologischer Nachreinigung zu behandeln.

Für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 70 BayWG beim Landratsamt Deggendorf zu beantragen.

Abfallentsorgung

Die zukünftigen Anwohner müssen die Abfallbehälter rechtzeitig am Tage der Entleerung am Straßenrand bereitstellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Tonnenbereitstellung am Straßenrand ist vorzusehen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch das bestehende Hydrantennetz gesichert. Hierbei muss eine Löschwasserversorgung von 48m³/h bzw. 96 m³/2h gewährleistet werden.

4 Immissionen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Die landwirtschaftliche Nutzung unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen.

Zudem befinden sich im Umkreis von 200 m zum Ergänzungsbereich keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Viehhaltung. Eine Geruchsbelästigung kann somit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung wirken sich diese Immissionen nicht beeinträchtigend auf das Wohnen innerhalb des Geltungsbereiches aus.

Hinsichtlich des Schutzes der Wohnbebauung vor Verkehrslärm wird angemerkt, dass die bestehende Staatsstraße 2126 östlich von Schwanenkirchen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 2.986 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von etwa 7,5 % aufweist [Zählstelltdaten 2021].

Es ist von den zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gemäß § 3 Nr. 2 StVO auszugehen. Für den Fall der Überschreitung der Orientierungswerte für Schallschutz im Städtebau nach DIN 18005 wird

durch das Staatliche Bauamt Passau festgestellt, dass der Bauwerber entsprechende Vorbelastungen durch die Staatsstraße ausreichend zu berücksichtigen hat und somit eventuell notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen auf eigene Kosten auszuführen sind.

Vorsorglich weist das Straßenbauamt darauf hin, dass künftige Lärmschutzansprüche und Entschädigungsforderungen durch den Straßenbaulastträger abgelehnt werden.

5 Bodendenkmäler

Im Denkmalviewer Bayern sind keine Hinweise auf Boden- oder Baudenkmäler im Ergänzungsbereich bzw. näheren Umgriff vorhanden und es werden auch keine Bodendenkmäler vermutet.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6 Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg

über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

7 Altlasten und Schadenfälle

Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der o.g. Einbeziehungssatzung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch die zukünftigen Bauherren empfohlen.

Weiter wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Degendorf zu informieren.

8 Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist für die vorliegende Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 nicht durchzuführen.

9 Abhandlung der Eingriffsregelung

9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Bewertung des Ausgangszustands erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dezember 2021).

9.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches findet man für das Schutzgut Arten und Lebensräume nachfolgende Biototyp- und Nutzungstypen gemäß der Biotopwertliste der BayKompV vor:

Biotop- und Nutzungstyp	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensiv genutztes Grünland (G11)	geringe Bedeutung



Abbildung 3: Blick Richtung Siedlung, Bestand = Intensivgrünland

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzen die intensiv genutzte Grünlandfläche nur eine untergeordnete Bedeutung.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine **geringe** Bedeutung.

9.3 Schutzgut Boden

Innerhalb des Einbeziehungsbereiches kommen überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor.

Das Schutzgut Boden kann als anthropogen überprägter unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung gewertet werden.

Das Schutzgut Boden weist gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung somit eine **mittlere Bedeutung** [Intensivgrünland] für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.

9.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Der Ergänzungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

9.5 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Ergänzungsbereich Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion vor, sie erfüllen mittlere lokalklimatische Funktionen.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **mittlere Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

9.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Einbeziehungsbereich stellt eine Fläche am Ortsrand dar. Eingrünungsstrukturen kommen auf der Fläche nicht vor. Nördlich, südlich und in Richtung Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im West kommen bebaute Flächen vor.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt eine **geringe Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

9.7 Ermittlung der Eingriffsschwere

Nachdem der Ausgangszustand der Schutzgüter im jeweiligen Untersuchungsraum ermittelt und bewertet worden ist, werden die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds prognostiziert. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen. Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung (insbesondere Anordnung und Dichte) beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. So gehen etwa als Folge einer Versiegelung nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl [GRZ].¹

Gemäß den Festsetzungen der Satzung ist für das Einbeziehungsbereich eine GRZ von bis zu 0,40 zulässig. Aus dem Maß der baulichen Nutzung wird der Beeinträchtigungsfaktor abgeleitet.

Da nur Biotop- und Nutzungstypen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind, entspricht der Beeinträchtigungsfaktor der festgesetzten GRZ von 0,40.

9.8 Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs (keine Anrechnung beim Planungsfaktor)

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß der Anlage 2, Tabelle 2.1 werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen:

a) Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verbot von tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile wie z.B. Sockelmauern bei Zäunen

¹ vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 15

b) Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

c) Schutzgut Boden

- Anpassung der Bauvorhaben an den Geländeverlauf zur Vermeidung von größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

9.9 Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß der Anlage 2, Tabelle 2.2 werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche → Zur Durchgrünung des Einbeziehungsgebietes sind pro 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II. oder ein Obstbaum (Halbstamm oder Hochstamm) gemäß der Artenliste zu pflanzen.
- dauerhafte Begrünung von Flachdächern → Garagen, Nebengebäude und Anbauten dürfen auch als Flachdach mit Dachbegrünung oder mit Pultdach ausgeführt werden.
- Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin → Für die Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen sind warm-weiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge → Garagenzufahrten und Stellplätze sind zwingend wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. als wassergebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit weiten Fugen oder Schotterrasen).

Für die oben angeführten textlich festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs wird im Rahmen der vorliegenden Satzung und der Planungshoheit der Marktgemeinde Hengersberg ein **Planungsfaktor von 4 %** angesetzt.

9.10 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie können auch bei sorgfältigster Planung nicht vermieden oder minimiert werden. Die verbleibenden Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.²

Im vorliegenden Fall wird durch den Markt Hengersberg ein Planungsfaktor von 8 % angesetzt. Der Ausgleichsbedarf kann somit um 8 % reduziert werden.

² vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 19

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.³

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume

Biotop- und Nutzungstyp	BCode	Wertpunkte [WP]	Fläche in m ²	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf mit Planungsfaktor
Einbeziehungsbereich	G11	3	1.261 m ²	0,40	1.513 WP	4 %	1.453 WP
Gesamt			1.261 m²		1.513 WP		1.453 WP

9.11 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Für den erforderliche Kompensationsbedarf [1.453 Wertpunkte] wird eine 242 m² große Teilfläche der Flur-Nr. 657 vom zukünftigen Bauherrn bereitgestellt. Bei der Fläche handelt es sich um einen intensiv bewirtschafteten Acker.

Für die **Maßnahme M1** wird als Entwicklungsziel ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland [G212] vorgegeben.

Hierzu werden folgende Herstellungsmaßnahmen erforderlich:

- Ausgangszustand Acker: Ansaat und Ernte von Hafer für die Dauer von 3 Jahren. Anschließend erfolgt die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung (Regiosaatgut Grundmischung, Herkunftsregion UG 16).

Nach der Herstellung werden dauerhaft folgende Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

- zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen Mitte Juni und Mitte September
- Belassen von jährlich räumlich wechselnden Brachestreifen [ca. 10 % der Fläche].
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Düngung ist untersagt.

³ vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 20

9.12 Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung

Maßnahmen-Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	BCODE [Ausgangszustand]	Biotop- und Nutzungstyp	Bewertung [WP]	BCODE [Zielzustand]	Biotop- und Nutzungstyp	Bewertung [WP]	Fläche in m ²	Aufwertung in WP	Entsiegelungsfaktor in %	Ausgleichsumfang in WP
M1	A11	Acker	2	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	242	6	0	1.453

Ein ergänzender Kompensationsbedarf für nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume werden nicht erforderlich.

Beeinträchtigungen der Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft werden mit dem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme dient zugleich zur Verbesserung und Erhöhung der Biodiversität.

Negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild ergeben sich unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen nicht. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wird nicht erforderlich.

9.13 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotener Maße Rechnung getragen.